

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



AEON STORES (HONG KONG) CO., LIMITED

永旺(香港)百貨有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 984)

有關續租協議之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2020 年 12 月 4 日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與業主（作為業主）就處所的租賃訂立補充租賃協議，租期為自 2021 年 5 月 1 日至 2031 年 4 月 30 日止 10 年。永旺廣東自 2009 年起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議於其中經營其零售業務。由於現有租賃協議將於 2021 年 4 月 30 日到期，永旺廣東與業主已訂立補充租賃協議，以延長及修訂現有租賃協議。

根據香港財務報告準則第 16 號，永旺廣東以承租人身分訂立補充租賃協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立補充租賃協議將被視為本集團收購資產。本公司根據補充租賃協議所確認之使用權資產價值約為人民幣 57 百萬元。

由於按補充租賃協議下之代價計算，本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，訂立補充租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2020 年 12 月 4 日，本公司非全資附屬公司永旺廣東（作為承租人）與業主（作為業主）就處所的租賃訂立補充租賃協議，租期為自 2021 年 5 月 1 日至 2031 年 4 月 30 日止 10 年。永旺廣東自 2009 年起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議於其中經營其零售業務。由於現有租賃協議將於 2021 年 4 月 30 日到期，永旺廣東與業主已訂立補充租賃協議，以延長及修訂現有租賃協議。

補充租賃協議

補充租賃協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2020 年 12 月 4 日
- 訂約方： (a) 永旺廣東（作為承租人）；及
(b) 業主（作為業主）
- 該處所： 中國廣東省佛山市南海區桂城街道燈湖西路 20 號保利商業水城（保利 mall 購物中心）內一、二層舖號 1A000、2A000 商舖
- 年期： 2021 年 5 月 1 日至 2031 年 4 月 30 日（包括首尾兩天）
- 租金及管理費： 年期內該補充租賃協議項下的應付總租金(含稅)約為人民幣 80 百萬元（不包括管理費、其他費用及支出）。於年期內根據補充租賃協議之應付管理費總額(含稅)約為人民幣 20 百萬元，該費用已包含空調費。補充租賃協議項下的租金及管理費乃由永旺廣東與業主經公平磋商並考慮該處所附近可資比較處所的現行市價及現有租賃協議的現行租金後釐定。
- 付款期限： 永旺廣東須提前在每個月第 10 天前向業主支付每月租金。
- 免租期 永旺廣東獲三個月的免租裝修期。
- 能源費 業主應為永旺廣東所耗用的各項能源安裝獨立計量表，永旺廣東應按獨立計量表所讀取的實際用量乘以相關當局規定的單價以及雙方認可的損耗率支付各項能源費。
- 保證金： 永旺廣東須以銀行擔保函的方式於簽署補充租賃協議的 60 天內支付人民幣 1.7 百萬元之保證金。

有關訂約方之資料

本集團之主要業務為於香港及中國經營百貨商店。

業主主要從事物業管理及其相關的輔助服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，業主及其最終實益擁有人均獨立第三方，獨立於本公司及其關連人士。

訂立續租協議之理由及裨益

本集團之主要業務為在香港及中國通過以「AEON STYLE」、「AEON」及「AEON SUPERMARKET」之商店名稱命名之連鎖店，經營零售業務。基於其零售業務之性質，本集團須不時訂立租賃協議以租賃零售店。每間零售店，特別是與該處所類似之大型商店，均有助於并維持本集團之經營規模，進而有利於本集團降低總體經營成本，加強本集團與其商業夥伴之商討能力、擴大商店網絡及市場份額。

永旺廣東自 2009 年起向業主租賃現有處所，根據現有租賃協議于其中經營其零售業務。由於現有租賃協議將於 2021 年 4 月 30 日到期，永旺廣東與業主已訂立補充租賃協議，以延長及修訂現有租賃協議。

董事會認為，補充租賃協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立補充租賃協議乃於本集團日常業務過程中，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號，永旺廣東以承租人身份訂立補充租賃協議將令本集團須確認該處所為使用權資產。故此，根據上市規則，訂立補充租賃協議將被視為本集團收購資產。本公司根據補充租賃協議所確認之使用權資產價值約為人民幣 57 百萬元。

由於按補充租賃協議下之代價計算，本集團根據香港財務報告準則第 16 號確認之收購使用權資產，其最高適用百分比率（定義見上市規則）為 5%或以上，但低於 25%，訂立補充租賃協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。

「永旺廣東」 指 廣東永旺天河城商業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司擁有 65%權益

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永旺（香港）百貨有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：984）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃協議」	指	永旺廣東與業主就現有處所訂立日期 2007 年 4 月 5 日之現有租賃協議，經日期 2010 年 8 月 31 日的合同权利义务转让协议 及日期分別為 2008 年 7 月 9 日、2009 年 1 月 13 日、2011 年 6 月 17 日、2011 年 12 月 30 日及 2017 年 8 月 4 日的補充協議修訂及補充
「現有處所」	指	中國廣東省佛山市南海区桂城街道灯湖西路 20 号保利水城购物中心首层至三层
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本集團關連人士且為獨立於本集團及其關連人士的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「業主」	指	保利商業管理有限公司佛山分公司（原名：佛山保利水城商業經營有限公司），一間於中國註冊成立之有限公司，其為保利發展控股集團股份有限公司（其股份於上海證券交易所上市）之間接全资子公司，業主及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該處所」	指	中國廣東省佛山市南海区桂城街道灯湖西路 20 号保利商业水城（保利 mall 购物中心）內一、二層舖號 1A000、2A000 商舖

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份不時之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充租賃協議」	指	永旺廣東與業主就該處所訂立日期為 2020 年 12 月 4 日之補充租賃協議
「%」	指	百分比。

承董事會命
永旺（香港）百貨有限公司
主席
羽生有希

香港，2020 年 12 月 4 日

於本公告日期，執行董事為中川伊正先生、翟錦源先生、劉志森先生、長島武德先生及久永晋也先生；非執行董事為羽生有希女士及山下昭典先生；及獨立非執行董事為陳怡蓁女士、羅妙嫦女士、周志堂先生及水野英人先生。